

## Merkblatt zum Baugesuch

---

Bauen ist eine komplexe Angelegenheit. Dieses Merkblatt hilft Ihnen, Stolpersteine zu umgehen. Nachstehende Themen finden Sie in diesem Merkblatt:

1. Wichtige Vorbemerkungen
2. Bewilligungspflicht
3. Verfahrensarten
4. Einzureichende Unterlagen
5. Gebühren
6. Ihre Ansprechpartner
7. Weiterführende und nützliche Links
8. Abkürzungen

### 1. Wichtige Vorbemerkungen

Nebst den Behörden können auch Sie zu einem raschen und effizienten Verfahrensablauf beitragen. Wir möchten Ihnen eine Übersicht über den Verfahrensablauf verschaffen. Offene Fragen sollen frühzeitig geklärt werden, damit im Verfahren keine Verzögerungen entstehen.

Gerne stehen wir Ihnen für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit, Ihre Projekte und Bauabsichten bereits früh im Planungsstadium vor Eingabe eines Baugesuchs zu besprechen. Vereinbaren Sie einen Termin mit dem Gemeindebauamt. Beachten Sie, dass für besondere Arbeiten gemäss Artikel 26 der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 5. Mai 2015 Gebühren erhoben werden können. Wir geben Ihnen gerne nähere Auskünfte.

### 2. Bewilligungspflicht

Eine Baubewilligung ist u.a. erforderlich für (§ 309 Planungs- und Baugesetz (PBG)):

- Neu- / Um- und Erweiterungsbauten sowie Nutzungsänderungen
- Abbruch in Kernzonen oder bei Inventargebäuden
- Parzellierung von Grundstücken
- wesentliche Geländeänderungen
- Mauern, geschlossene Einfriedungen ab 0,8 m Höhe (inkl. Sichtschutzwände)
- Fahrzeugabstellplätze, Werk- und Lagerplätze
- Sitzplatzüberdachungen
- Aussen aufgestellte Luft- / Wasserwärmepumpen
- Reklametafeln bzw. -Anlagen

Diese Auflistung ist nicht abschliessend. Kontaktieren Sie in Zweifelsfällen das Gemeindebauamt (siehe Punkt 5).

Unter § 1 der Bauverfahrensverordnung (BVV) findet sich eine Auflistung von Vorhaben die keiner Baubewilligung bedürfen. Einen entsprechenden Link zur aktuell gültigen Bauverfahrensverordnung finden Sie unter Punkt 6.

## Merkblatt zum Baugesuch

### 3. Verfahrensarten

Es werden zwei Verfahrensarten unterschieden:

	<b>Ordentliches Verfahren</b>	<b>Anzeigeverfahren</b>
Publikation	ja	nein
Baugespann	erforderlich, auszustecken vor Publikation	nein
Behandlungsdauer	Vorprüfung (3 Wochen) + 2 bis 4 Monate (je nach Komplexität)	Vorprüfung (3 Wochen) + 30 Tage (max. 51 Tage)
Anwendung	Das ordentliche Verfahren gilt für alle bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, die nicht im Anzeigeverfahren erledigt werden können.	Für Bauvorhaben die in ihrer Bedeutung untergeordnet sind und durch welche keine zu Rekurs und Beschwerde berechtigten Interessen Dritter (z.B. Nachbarn, Umweltschutzverbände usw.) beeinträchtigt werden, wird anstelle des ordentlichen Verfahrens das Anzeigeverfahren angewendet. Über das anzuwendende Verfahren entscheidet die Behörde.
Gesetzliche Bestimmung	§ 15 BVV	§ 325 PBG § 13ff. BVV
Ablauf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einreichung des Baugesuchs</li> <li>• Vorprüfung durch das Bauamt</li> <li>• Versand an evtl. mitzuständige Stellen (Denkmalschutz, Lebensmittelinspektorat, Kantonale Amtsstellen)</li> <li>• Publikation, Planaufgabe und Aussteckung während 20 Tagen</li> <li>• Behandlung des Baugesuchs</li> <li>• Baurechtlicher Entscheid</li> <li>• Rechtskraft des baurechtlichen Entscheides: nach 30 Tagen ab Zustelldatum bzw. nach Rechtskraft eines allfälligen Rekurses</li> <li>• Vor Eintritt der Rechtskraft des Entscheides darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einreichung des Baugesuchs</li> <li>• Vorprüfung durch das Bauamt</li> <li>• Versand an evtl. mitzuständige Stellen (Denkmalschutz, Lebensmittelinspektorat, Kantonale Amtsstellen)</li> <li>• Behandlung des Baugesuchs</li> <li>• Baurechtlicher Entscheid</li> <li>• Rechtskraft des baurechtlichen Entscheides: nach 30 Tagen ab Zustelldatum bzw. nach Rechtskraft eines allfälligen Rekurses</li> <li>• Vor Eintritt der Rechtskraft des Entscheides darf nicht mit den Bauarbeiten begonnen werden</li> </ul>

## Merkblatt zum Baugesuch

### 4. Einzureichende Unterlagen

	Was	Aktualität	Einzureichen...
<input type="checkbox"/>	Baugesuchformular (AV oder OV)	ausgefüllt, unterschrieben	immer, je nach Verfahren OV oder AV
<input type="checkbox"/>	Original Katasterplan, mit rot eingezeichnetem und vermasstem Projekt	nicht älter als 6 Monate	immer, ausser bei ausschliesslich innenliegenden Umbauten.
<input type="checkbox"/>	Grundrisse im Massstab 1:100 oder grösser, vermasst, datiert und unterschrieben	neu erstellt	grundsätzlich immer, falls darauf verzichtet werden soll bitte vorgängig mit dem Gemeindebauamt Kontakt aufnehmen
<input type="checkbox"/>	Fassaden, Ansichten und Schnitte, 1:100 oder grösser, vermasst, datiert und unterschrieben	neu erstellt	grundsätzlich immer, falls darauf verzichtet werden soll bitte vorgängig mit dem Gemeindebauamt Kontakt aufnehmen
<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug	nicht älter als 3 Monate	grundsätzlich immer, falls darauf verzichtet werden soll bitte vorgängig mit dem Gemeindebauamt Kontakt aufnehmen
<input type="checkbox"/>	Parkplatzberechnung	neu erstellt	bei Vorhaben mit Veränderung in der Nutzfläche
<input type="checkbox"/>	Ausnützungsberechnung	neu erstellt	bei Änderung der Ausnützungsfläche
<input type="checkbox"/>	Näher- und Grenzbaurecht		bei Unterschreitung der entsprechenden Abstände
<input type="checkbox"/>	Formular Lärmsituation und Lärmschutz		sofern Wohn- und / oder Gewerberäume betroffen sind. <a href="http://laerm.zh.ch">laerm.zh.ch</a> >Bauvorhaben>Zusatzformulare Lärmschutz
<input type="checkbox"/>	Formular Wohnungs- und Gebäudeerhebung		bei Änderung von Wohneinheiten
<input type="checkbox"/>	Zustimmung von Nachbargrundigentümern		bei einigen Bauvorhaben als Voraussetzung für die Durchführung eines Anzeigeverfahrens
<input type="checkbox"/>	Angaben über Farben- und Materialien		bei kleineren Bauvorhaben zusammen mit den Gesuchsunterlagen

Sämtliche Pläne sind zu **datieren, zu beschriften und eigenhändig zu unterzeichnen**.

Die Gesuchsunterlagen sind **mindestens dreifach** einzureichen. Bei Bauvorhaben **ausserhalb der Bauzone sind die Unterlagen mindestens vierfach** einzureichen.

Detaillierte Angaben über die Art der einzureichenden Pläne finden sich in § 3 BVV.

Diese Auflistung ist nicht abschliessend. Kontaktieren Sie in Zweifelsfällen das Gemeindebauamt (siehe Punkt 5).

## Merkblatt zum Baugesuch

---

### 5. Gebühren

Für die Prüfung Ihres Gesuchs und weiterer Nacheingabepläne sowie für Abnahmen der Baute(n) durch das Gemeindebauamt müssen Sie eine Gebühr entrichten. Diese richtet sich nach der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen vom 5. Mai 2015.

### 6. Ihre Ansprechpartner

Kurzbezeichnung	Adresse	Kontakt
Gemeinderatskanzlei	Gemeinderatskanzlei Hochfelden Gemeindehausstrasse 4 8182 Hochfelden	043 411 30 10 info@hochfelden.ch
Gemeindebauamt	Gossweiler Ingenieure AG Schaffhauserstrasse 55 8180 Bülach	044 872 32 00 gi-hochfelden@gossweiler.com
Geometer (Ausgabestelle für Katasterpläne)	Gossweiler Ingenieure AG Neuhofstrasse 34 8600 Dübendorf	044 802 77 12 geodaten@gossweiler.com
Grundbuchamt	Marktgasse 1 8180 Bülach	044 864 82 20 buelach@notariate.zh.ch

### 7. Weiterführende und nützliche Links

[www.baugesuche.zh.ch](http://www.baugesuche.zh.ch)

[www.laerm.zh.ch](http://www.laerm.zh.ch)

<http://maps.zh.ch/>

<http://www.notariate.zh.ch/buelach/>

<https://www.gossweiler.com/standort/filialen/bl/>

Bauverfahrensverordnung:

[http://www.zh.ch/internet/de/rechtliche\\_grundlagen/gesetze/erlass.html?Open&Ordnr=700.6](http://www.zh.ch/internet/de/rechtliche_grundlagen/gesetze/erlass.html?Open&Ordnr=700.6)

### 8. Abkürzungen

BVV	Bauverfahrensverordnung
PBG	Planungs- und Baugesetz
OV	Ordentlichen Baubewilligungsverfahren
AV	Anzeigeverfahren